

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

	NUMERO DE PERMISO
	737
	FECHA
į	29/07/2014
- 1	DOL S LI

REGIÓN DE LA ARAUCANIA

\square	URBANO	RURAL	

1348-177	
MODIFICACIÓN	

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la L	ey Organica Constitucional de Municipalidades.
--	--

B) Las disposiciones de la Ley	General de Urbanismo y	y Construcciones,	en especial el Art. 116	i, su Ordenanza General,	. v el instrumento de
Planificación Territorial,			·		,

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás	antecedentes de	ebidamente suscritos	por el	propietario y	los
profesionales correspondientes al expediente S	S.P.E5.1.17	Nº 5147	de fecha	25/03/2014	
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº	1175	de fecha		21/09/2006	
E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº	670	de fecha		20/03/2014	
F) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo	Estructural Nº	S/N°		fecha 12/0	16/2014

RESUELVO:

1 Aprobar la	modificación de proyecto de		_		-0	BRA NUEVA	١-		
para el predio ubicado en calle /avenida /camino			ARAGON LOTE 4						
Nº	_ 85	Lote Nº		Manzana		Sector			
	URBANO			Zona			del Plan Re	egulador Comunal.	
En conformid	ad a los planos y además	antecedentes	timbrados	por esta	D.O.M.,	que forman	parte de la	presente autorizació	n y que
	archivados en el expediente					fecha 25/03/			
2 Remplazar	y/o adjuntar los Planos y/o Es	specificaciones	Técnicas r	nodificadas	al expec	liente S.M.P.	E 5.1.6.	_	
Nº _	334/2006	_ , seg	jún listado	adjunto.					
3 Dejar cons	tancia que la presente modific	ación cumple d	on los requ	uisitos para	acogers	e a las siguie	ntes disposicio	ones especiales:	
	L. Nº 2 - Ley Nº 19.537 Cop								
	e resolución se otorga ampara		-						-

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA ARAGON LIMITADA	76	337613-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
ERRAZURIZ LYON MATIAS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS	77882910-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		
JASPARD ENRIQUEZ HENRI GERMAIN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
=44.00		
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
COSTA OLIVARES DANIEL		

6.- Proyecto que se Modifica

RESOLUCIÓN O PERMISO	NÚMERO	FECHA
OBRA NUEVA	2	03/01/2011

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
SUBTERRANEO	3821,30	
1° NIVEL	1147,57	
2° AL 16° NIVEL	12186,60	
17° NIVEL	744,24	-
18° AL 21° NIVEL	1624,88	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
22° NIVEL	338,02	
p. 40,40 - 11		
crus-e	24446	
=======================================		
TOTAL MODIFICACIÓN	19.862,61	

8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

Ø	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIE	NDA
		CLASE Art. 2.1.33 OC	GUC ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
E	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.		*****	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		-
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:		· ·

8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	4353,74 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1865,75	1955,55	3.821,30
SOBRE TERRENO	13168,68	2872,73	16.041,41
TOTAL	15.034,43	4.828,28	19.862,71

8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

		PERMITIDO	PROYECT	'ADO			PEI	RMITIDO	PROYECTADO		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAE	,		3,68		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO		40%		26%		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		****	18,6%		DENSIDAD				505		
ALTURA MAXIMA EN METROS			57,59 / 44	1,99	ADOSAMIENTO		AISLADO		AISLADO		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS 220 + 1 VI			SITAS	S ESTACIONAMIEN PROYECTO			220 + 5 VISITAS		ITAS		
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QU	JE SE ACOGE E	L PROYECTO									
☑ D.F.L. N° 2 de 1959		✓ Ley № 19.537 Copropiedad Inmobiliaria			Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC				_		
				•			Art. 5.1.18 de la OGUC.				
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C).			!	_						
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 12			Art. 55	Art. 55		Otro		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<u> </u>					Todo		Parte	✓ No		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si		√ No	Res. №		FECHA				

8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

CIT HOMERO DE CHIBADES TOTALES TOR DESTINO				
VIVIENDAS	220	OFICINAS	*****	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	220 + 5 VISITAS	
OTROS (ESPECIFICAR):				

8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MO	DIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 R	ESULT.	SUBTOTAL DERECHOS	
PRESUPUESTO										2.184.824	
				TOTALES				0	,00	2.184.824	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALI	ES	2000			Linux			%		2.184.824	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (-)								0			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES									0.404.004		
DESCUENTO 30% CON INFORME FA	VORABLE DE F	REVISOR INDEPE	NDIENTE					%		2.184.824	
MONTO CONCIONADO AL MODERO								655.447			
BOLLIA						(-)		0			
TOTAL A PAGAR										1.529.377	
GIRO INGRESO MUNICIPAL					No	434	5528 FE	ECHA		28/07/2014	
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECI	HA A	******			ALOR \$			

	TAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:	
	ori este permiso la superneie total edificada en la propiedad queda en:	19862,61 M²
1	Este permiso o una copia de este plastificada, debera estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.	
2	Este permiso caducará automaticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
3	Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.	
4	Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjunt Final de Obras.	arse al momento de la Recepcion
5	Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demas anteceden de Obras Municipales.	tes aprobados por la Dirección
6	El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanisticas apl	icables al proyecto.
7	La normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de ex Profesionales Patrocinantes del proyecto.	clusiva responsabilidad de los
8	Construccion acogida al D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier t expendio y/o venta de bebidas alcoholicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Constr	ipo de uso relacionado con el ucciones.
9	Debera reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.	
10	El Revisor Independiente de Calculo corresponde al Sr. Mario Guendelman B.	
11	El presente proyecto se acoge al Art. 2.5.8. de la OGUC, debido a que la porteria se emplaza en franja de antejardin.	
12	Aprueba Modificación de proyecto que reemplaza el Permiso de Edificación N° 2 de fecha 03/01/2011. El cual corresponde a 2 torres con de la siguiente forma: SUBTERRANEO en 3.821,30 m2; QUINCHO en 71,53 m2; PORTERIA en 21.55 m2; ESTACIONAMIENTOS CUBIER TORRE ZARAGOZA (1° al 22° NIVEL) en 8.881.77 m2 y TORRE TERUEL (1° al 17° NIVEL) en 6.850.67 m2.	estino habitacional, desglosadas TOS 1° NIVEL en 215,79 m2;
13	Constan Actas de cambio de profesionales, cartas de desistimiento e informe de estado de avance de la obra, correspondiente al Arquitecto Civil, conforme al Art. 5.1.20. de la OGUC:	, Constructor(es) e Ingeniero
14	Consta cambio de propietario de Inmobiliaria SOCOVESA SUR S.A. a Inmobiliaria ARAGON LTDA., conforme al Art. 5.1.20. de la OGUC.	
15	Consta Acta Notarial, en donde se da cuenta que con fecha 20/11/2013, se han efectuado trabajos de trazado y excavacion en el Lote 4, co 85.	rrespondiente a calle Aragon N°

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES